

Mäklarinformation

Om föreningen

- Registrerat namn är BRF Spettet 3. Organisationsnummer 769625-7802
- Postadress: Brf Spettet 3, Storgatan 29 A, 171 63 Solna
- Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten 2016 och är klassad som äkta förening
- En ekonomisk plan finns upprättad och intygad av behöriga intygsgivare
- Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket
- Årsredovisning för 2020 finns upprättad
- Föreningen består av 20 st lägenheter varav 19 är upplåtna med bostadsrätt. Den totala bostadsytan är 1120 m² fördelat på 8 st 3:or, 4 st 2:or samt 8 st 1:or
- Föreningen har 1 lokal i markplan som är uthyrd
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret och som tillägg finns styrelseansvarsförsäkring
- Ett s.k. bostadsrättstillägg bör ingå i lägenhetsinnehavarens hemförsäkring
- Andrahandsuthyrning sker endast enligt vissa regler och måste godkännas hos styrelsen. Föreningen tar ut en årlig avgift om 8 % av gällande prisbasbelopp

Om fastigheten

- Föreningen äger fastigheten på Storgatan 29 A-B i Gamla Huvudsta/Solna.
- Byggår 1948.
- Tomtmark med äganderätt. Mestadels hårdgjorda ytor till entréer och parkeringar. Mindre gräsytor/ naturmark.
- Hiss finns ej.
- Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme från undercentral.
- Energideklaration är utförd.
- Fastigheten är ansluten till det allmänna ledningsnätet för El och VA.
- Leverantör av kabel-tv och bredband är Tele2.
- Lägenheterna har självdragsfrånluft.
- Yttertaket är belagt med betongtakpannor och är generellt sett i tillfredställande skick, enligt bedömning.

Utförda arbeten/renoveringar

- Balkongerna bedöms ha renoverats i början av 1990 talet och är i tillfredsställande skick.
- 2016 installerades en ny värmeväxlare och ett nytt trycksatt expansionskärl.
- 2017 har föreningen grävt ner nya dagvattenledningar på tomtmarken.
- 2017 Stambyte har genomförts under hösten. Samtliga VA stammar har byts ut och 18 badrum har helrenoverats. Fastighetens elinstallationer är utbytta och ursprunglig el i samtliga lägenheter har trådat om.
- 2017 renoverades tvättstugan och ny avfuktare installerades i torkrum.
- 2018 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är utförd och godkänd
- 2018 kopplades en ny elservice in till fastigheten.
- 2018 byggdes en lokal i markplan om till 2 nya bostäder.

- 2018 Byttes ytterdörrarna till samtliga bostäder till Daloc säkerhetsdörrar.
- 2020 Radonmätning har genomförts med gott resultat.
- 2020 Alla fönster och balkongdörrar har bytts mot nya energieffektiva och bättre ljuddämpande 3-glasfönster.
- 2020 Ny tvättmaskin köptes in till tvättstugan.
- 2021 Bottenavloppet i fastigheten har renoverats och bytts ut.
- 2021 Energideklaration utförd
- Fasadrenovering /omputsning beräknas ske 2026 enligt lagd budget.

Om fastighetens gemensamma utrymmen

- Föreningen har 12 p-platser utan el, varav 11 hyrs ut för 275 kr/månad. En plats är reserverad för fastighetsskötare/jourbilar. Föreningen har ett internt kösystem.
- Medlemmarna har tillgång till tvättstuga med två Electrolux tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, en kallmangel samt ett torkrum med avfuktare. Tvättider 07-21 alla dagar.
- Cykel/ barnvagnsrum finns i källaren med ingång från baksidan.
- Sophanteringen med sopskåp för hushållsavfall finns på fastighetens gavel mot Storgatan.
- Grosopor bortforslas av ägaren
- Föreningen anordnar städdagar då vi tillsammans håller snyggt i gemensamma utrymmen inne och i trädgården ute.
- Trappstädning/Gräsklippning sköter de boende enligt schema.

Om förvaltning och avtal

- Ekonomisk förvaltning och lägenhetsregister: Simpleko
- Fastighetsskötsel: Energibevakning AB
- Fjärrvärme levereras av Norrenergi AB
- Elnätsägare: Vattenfall
- Fastighetsel: EON
- Kabel-tv /bredband: Tele2
- Hushållssopor: PreZero Recycling AB
- Vatten: Solna vatten
- Snöröjning och sandning: Re Garden

Om överlåtelser och lån

- Juridiska personer som medlemmar accepteras i regel ej.
- Föreningen accepterar 10 % andelsägande.
- Förvärvaren av en lägenhet förväntas bosätta sig i denna.
- Pantkontroll sker genom den ekonomiska förvaltaren, som är ansvarig för lägenhetsregistret. Handlingar skickas direkt till föreningen.
- Överlåtelsehandlingar och ansökningar om medlemskap skickas till föreningen.
- Föreningen tar ut en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett prisbasbelopp (betalas av köparen).
- Pantsättningsavgiften är 1 % av prisbasbeloppet och betalas av pantsättaren.

Om avgiften

- För nuvarande har föreningen inga planer på förändring av avgiften.
- I avgiften ingår värme, VA, vinds/källarförråd.